

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-15-0436

Burgemeester en wethouders hebben op 23 november 2015 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

mevrouw [REDACTED]
[REDACTED]

De aanvraag is ingediend voor het oprichten van een woongebouw met 3 appartementen en een parkeergarage op het perceel Dorpsweg 15, 1759 GG in Callantsoog, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1983.

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Overwegingen, voorschriften en aandachtspunten

De overwegingen om de vergunning te verlenen, de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden en de aandachtspunten zijn als bijlage toegevoegd.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u pas zes weken na de dag van ter inzage legging van dit besluit mag beginnen met de werkzaamheden. Dit staat in artikel 6.1, lid 2 onder b. van de Wabo.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijbehorende documenten

De onderstaande gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning:

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften en voorwaarden;

bijlage III Aandachtspunten;

01. aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen 23 november 2015;

02. tekening DO-000, ingekomen 23 november 2015;

03. tekeningen DO-201 t/m DO-205, ingekomen 23 november 2015;

04. tekeningen DO-301 t/m DO-304, ingekomen 23 november 2015;

05. tekeningen DO-401 t/m DO-405, ingekomen 23 november 2015;

06. detailtekeningen DO-801, ingekomen 23 november 2015;

07. detailtekeningen DO-802, ingekomen 23 november 2015;

08. 3D-tekeningen, ingekomen 23 november 2015;

- 09. statische berekening, ingekomen 23 november 2015;
- 10. details D, ingekomen 23 november 2015;
- 11. tekening C01a, ingekomen 23 november 2015;
- 12. tekening C02b, ingekomen 23 november 2015;
- 13. tekening C10b, ingekomen 23 november 2015;
- 14. tekening C11b, ingekomen 23 november 2015;
- 15. goede ruimtelijke onderbouwing, ingekomen op 19 mei 2016;
- 16. rapportage geotechnisch veldwerk, ingekomen 23 november 2015;
- 17. rapportage laboratoriumonderzoek, ingekomen 23 november 2015;
- 18. rapportage brandveiligheid, ingekomen 23 november 2015;
- 19. rapportage bouwbesluit, ingekomen 23 november 2015;
- 20. rapportage brandoverslag, ingekomen 14 december 2015;
- 21. tekening brandoverslag, ingekomen 14 december 2015;
- 22. tekeningen brandcompartimenten 01 t/m 04;
- 23. bodemonderzoek, ingekomen 23 december 2015;
- 24. partijkeuring, ingekomen 23 december 2015;
- 25. tekeningen brandveiligheid, ingekomen 19 mei 2016;
- 26. KOMO attest, ingekomen op 19 mei 2016;
- 27. toelichting brandveiligheid, ingekomen op 19 mei 2016.

Tuitjenhorn, 30 september 2016.



gemeente Schagen

Beroep instellen

Bent u het niet eens met deze beslissing? Bent u een belanghebbende en heeft u zienswijzen ingediend? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van ter inzage legging van dit besluit in beroep. U kunt in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. In uw brief vermeldt u in ieder geval de datum van uw brief, uw naam, adres, het besluit waartegen u beroep instelt en de redenen waarom u in beroep gaat. Vergeet niet uw handtekening te zetten.

Uw beroepschrift houdt niet de werking van het besluit tegen. Wilt u om spoedeisende redenen niet dat het besluit in werking treedt, dan kunt u tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer O-15-0436 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het oprichten van een woongebouw met 3 appartementen en een parkeergarage. Voor de realisering van het project zijn de volgende activiteiten aangevraagd:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Hiermee zijn alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project aangevraagd. Voor de realisatie van het project dient wel nog een melding voor het realiseren van een in- of uitrit bij onze gemeente te worden ingediend.

Publicatie

De aanvraag is op 27 november 2015 gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

Het besluit wordt ook door ons gepubliceerd op de website www.overheid.nl.

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Om een beslissing te nemen op uw aanvraag zijn wij het bevoegde gezag (artikel 2.4 van de Wabo).

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° wordt afgeweken van het bestemmingsplan pas verleend kan worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 3 januari 2013 heeft de gemeenteraad categorieën gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is vereist. De gemeenteraad heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het geval het gaat om een project welke in overeenstemming is met de reikwijdte van vastgestelde (structuur)visies en beleidsnotities. Het om projecten waarover de raad eerder beleid heeft vastgesteld, zoals bijvoorbeeld structuurvisies, stedenbouwkundige visies of randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisies of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader en afwijkingsmogelijkheden bestemmingsplannen.

Het gevraagde bouwplan is passend binnen de Woonvisie van de gemeente Schagen en opgenomen in het Kwalitatief regionaal woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. Om deze reden is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Volledigheid

Uw aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van uw aanvraag op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom volledig en wij hebben deze in behandeling genomen. De indieningsvereisten staan in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 30 juni 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2013.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in het bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten" en heeft de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Waarde – Archeologie 3".

Uw bouwplan past niet binnen de bij deze bestemmingen behorende planregels. Concreet is de gevraagde woning in strijd met:

- artikel 20.2 onder a waarin is bepaald dat op de grond met de bestemming 'Tuin' uitsluitend erkers en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Het gevraagde woongebouw bevindt zich gedeeltelijk op deze bestemming;
- artikel 24.2, onder a.2 waarin is bepaald dat de goot- en bouwhoogte van de woning niet meer mag bedragen dan 5 respectievelijk 7 meter. De gevraagde woning heeft een goothoogte van ca. 11 meter;
- artikel 24.2, onder a.3 waarin is bepaald dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal woningen. Het gevraagde bouwplan heeft betrekking op het realiseren van een woongebouw waarin 3 woningen worden gerealiseerd.

Afwijking van de regels is mogelijk. De overwegingen om af te wijken vindt u verderop onder de kop "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Welstand

Op 20 januari 2016 is uw aanvraag beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen. De commissie heeft geoordeeld dat uw aanvraag zowel op zichzelf staand als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo)

Bestemmingsplan

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3° Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan op het moment dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Geluidwering

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies (woningen) voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voor wegen die deel uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. Het gebied waarbinnen dit perceel gelegen is, bevindt zich in een 30 km/uur regime. Dit betekent dat geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Op 11 januari 2016 hebben wij een eerste advies gekregen van de RUD voor wat betreft het o.a. onderdeel geluid. Het advies van de RUD luidde als volgt:

'Het plan inderdaad aan een 30 km/h weg en heeft dus conform de Wet geluidhinder geen wettelijke zone. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd om wél een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren naar de geluidemissie van deze weg en deze te gebruiken om een goede binnenwaarde te bewerkstelligen. Dit wordt voornamelijk ingegeven door de hoge verkeersintensiteit die deze weg kan hebben (in met name de zomermaanden).'

Naar aanleiding van het advies van de RUD is de goede ruimtelijke onderbouwing aangepast. Uit geluidgegevens blijkt dat er een geluidbelasting op de gevel aanwezig kan zijn van ca. 64 dB. De maximaal toelaatbare geluidwaarde van binnenruimten in de woning is 33 dB conform het Bouwbesluit 2012. De gevel zal daarom een geluidwering moeten hebben van ten minste 31 dB.

Uit het KOMO attest (bijlage 16, ingekomen op 19 mei 2016) blijkt dat de gevel van het gevraagde woongebouw een geluidwering heeft van minimaal 37 dB. Geconcludeerd kan worden dat de bij de aanvraag ingediende gegevens maken voldoende aannemelijk dat de gevel van het te realiseren woongebouw aan deze geluidwering voldoet. De daadwerkelijk geluidbelasting van binnenruimten in het gebouw kan pas achteraf gemeten worden conform NEN 5077. Wij verbinden voor wat betreft het aspect geluid een extra voorschrift aan deze vergunning.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 15 behorende bij dit besluit betreft een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben deze onderbouwing beoordeeld en geconcludeerd dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage II Voorschriften en voorwaarden

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-15-0436 verbonden:

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

- De rooilijnen (bebouwingsgrenzen) en het peil dient u met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste twee dagen voordat u gaat heien dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste één dag voordat gestart wordt met het betonstorten dient u dit ter goedkeuring bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Door de historische waarde van het bouwwerk dient u afspraken te maken of overleg te hebben over (her)gebruik van de toe te passen materialen en constructies. U kunt daarvoor contact opnemen met mevrouw [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED].
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond wordt nabij de erfgrens een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk geplaatst. De aansluiting wordt gemaakt na betaling van de aansluitkosten. Neemt u voor de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren contact op met de heer [REDACTED] van de afdeling Openbaar Gebied. De heer [REDACTED] is te bereiken via (0224) 210 400.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo)

- Indien na realisatie van het bouwwerk blijkt, aan de hand van een meting conform NEN 5077 dat de maximale toelaatbare geluidwaarde binnen in het gebouw niet voldoet aan de regels en eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012, dan is de vergunninghouder verplicht om de maatregelen te treffen die nodig zijn om wel aan de regels te voldoen.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-15-0436:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen dient u, ook bij het eventueel plaatsen van een informatiebord contact op te nemen met het KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum), telefoon 0800-0080.
- Wij wijzen u erop dat als de bij de bouw vrijkomende grond en/of puin van het betreffende bouwperceel wordt afgevoerd deze aanvullend moet worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker moet worden aangeboden.
- Wij zijn een zogenaamde "Moor" gemeente. Dit houdt in dat bij (graaf)werkzaamheden in de openbare ruimte, de aannemer of grondroerder een aanvraag moet doen in Moor. Moor is te bereiken via www.moorwerkt.nl.
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.
- Als u een in- en/of uitrit wilt maken, moet u een melding indienen bij de afdeling Openbaar Gebied. Als de in- en/of uitrit in het openbare terrein moet komen, wordt deze op kosten van de melder door de gemeente aangelegd.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving (zoals bedoel in artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012). Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.

- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen en in voorkomende gevallen het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Ruimte moeten deze ter inzage worden gegeven.
- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte.
- Bouw- en sloopafval dient, om hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, telefoonnummer (072) 582 82 82.
- Bij het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.